বাংলাদেশ সিকিউরিটিজ অ্যান্ড এক্সচেঞ্জ কমিশন
মুখপাত্র
www.sec.gov.bd

সূত্র নং- বিএসইসি/ মুখপাত্র/০২/২০২৪/৩২

তারিখ: ১০ আষাঢ় ১৪৩১ বঙ্গাব্দ
২৪ জুন ২০২৪ খ্রিষ্টাব্দ

প্রেস বিজ্ঞপ্তি

বিষয়: রিয়েল স্টেট ইনভেস্টমেন্ট ফান্ড (REIT)।

পুঁজিবাজারের মাধ্যমে রিয়েল এস্টেট সেক্টরে অর্থায়নের সুযোগ সৃষ্টি এবং বিনিয়োগের নতুন ক্ষেত্র উন্মোচনের লক্ষ্যে Bangladesh Securities and Exchange Commission (Real Estate Investment Trust Fund) Rules, 2024 বাংলাদেশ গেজেটে অতিশীঘ্রই গেজেট আকারে প্রকাশিত হবে। উক্ত বিধিমালা অনুসারে রিয়েল স্টেট ইনভেস্টমেন্ট ফান্ড (REIT) ট্রাস্ট আকারে গঠন করতে হবে এবং সংশ্লিষ্ট ট্রাস্ট ডিড কমিশনের পূর্বানুমোদন সাপেক্ষে Registration Act, 1908 অনুযায়ী রেজিস্ট্রেশনপূর্বক বিনিয়োগকারীদের নিকট প্রসপেক্টাস ইস্যুর মাধ্যমে অর্থ সংগ্রহ করা যাবে। বিনিয়োগকারীগণকে তাদের subscription তথা চাঁদার পরিমাণ অনুযায়ী ফান্ডের ইউনিট সার্টিফিকেট ইস্যু করা হবে। কমিশনে নিবন্ধিত REIT Fund Manager এর মাধ্যমে ফান্ডের অধীন সংগৃহীত তহবিল রিয়েল এস্টেট সেক্টরে বিনিয়োগ করা হবে। রিয়েল এস্টেটে বিনিয়োগকৃত অর্থের মুনাফা থেকে ফান্ডের বিনিয়োগকারীগণ বাৎসরিক লভ্যাংশ প্রাপ্ত হবেন। যেহেতু প্রতিটি REIT ফান্ড স্টক এক্সচেঞ্জে বাধ্যতামূলকভাবে তালিকাভুক্ত হতে হবে, সেহেতু বিনিয়োগকারীগণ Real Estate Investment Trust Fund এর ইউনিট ক্রয়-বিক্রয়ের মাধ্যমে ক্যাপিটাল গেইনও করতে পারেন। Real Estate Investment Trust Fund এর কতিপয় উল্লেখযোগ্য বৈশিষ্ট্য হলোঃ- এই ফান্ডের ন্যূনতম আকার হবে ২০০ (দুইশত) কোটি টাকা;যাহা প্রাইভেট বা পাবলিক অফার বা উভয় প্রকার অফারের সমন্বয়ে অর্থ সংগ্রহ করা যাবে, এই ফান্ড মেয়াদী বা বে-মেয়াদী হিসাবে গঠন করা যাবে তবে বিনিয়োগের ধরণ অনুযায়ী ফান্ডের মেয়াদ কাঠামো নির্ধারিত হবে। এছাড়াও, যেকোন REIT ফান্ড এর অর্থ development scheme বা rental scheme এর যেকোন বিনিয়োগ পদ্ধতি অনুসরণে Real Estate Sector এ বিনিয়োগ করা যাবে। তবে Development scheme এর ক্ষেত্রে ফান্ডটি অবশ্যই মেয়াদী ফান্ড হিসাবে গঠন করতে হবে, যার সর্বোচ্চ মেয়াদ হবে ১০ বছর এবং Rental Scheme এর আওতায় গঠিত ফান্ড এর ন্যূনতম মেয়াদ হবে ১৫ বছর। Real Estate Investment Trust Fund সাধারণ ফান্ড বা শরীয়াহ ভিত্তিক ফান্ড উভয় আকারেই গঠন করা যাবে। REIT ফান্ডের অধীন Real Estate বা সম্পদের valuation এর জন্য কমিশন কর্তৃক নির্ধারিত valuer বা কমিশনের panel of auditors এর মাধ্যমে valuation কার্যক্রম সম্পন্ন করতে হবে। এছাড়াও প্রত্যেক valuer valuation কার্যক্রমের ক্ষেত্রে technical professional কর্তৃক technical valuation কার্যক্রম ও সম্পন্ন করবেন। কমিশনে নিবন্ধিত যেকোন সম্পদ ব্যবস্থাপক বা মার্চেন্ট ব্যাংকার বা কোন পাবলিক লিমিটেড কোম্পানি REIT manager হিসেবে নিবন্ধন সনদ গ্রহণ সাপেক্ষে REIT Fund ব্যবস্থাপনা কার্যক্রম পরিচালনা করতে পারবে।

24-06-2024
মোহাম্মদ রেজাউল করিম
নির্বাহী পরিচালক ও মুখপাত্র